



CLOUD READY  
BUILDING

# Цифровые здания

Новый формат на стыке ИТ  
и коммерческой недвижимости



Санкт-Петербург

DATA CENTER  
FORUM

# Что такое цифровая недвижимость?

## Первое цифровое здание

Компания Sabey в 2014 г. объединила в 32-этажном небоскребе на Манхэттене центр обработки данных с высокотехнологичным офисным пространством и назвала это **«digital factory»**

**40**  
МВт

МОЩНОСТЬ

**46,5**  
тыс. м<sup>2</sup>

офисных  
площадей

**92,1**  
тыс. м<sup>2</sup>

общая площадь составила  
«миллион квадратных футов»



Verizon Building



# Что такое цифровая недвижимость?

Цифровая экономика и цифровая недвижимость

## Что такое Цифровое здание?

Это объекты  
недвижимости,  
которые:

1

**Соответствуют вызовам**  
растущей цифровой экономики

2

**Обеспечены надежными  
каналами связи**  
на базе независимых волоконно-  
оптических сетей, состоянием  
инженерных систем здания  
и регламентами взаимодействия  
на объекте

3

**Обеспечивают доступность**  
современных облачных технологий  
на основе отказоустойчивости  
связанности с ЦОД

# Цифровая экономика: путь в облака

ORACLE

80%

всех данных  
будет находиться  
в облаке к 2025

В 2025г. в облако мигрирует  
87% рабочих предложений  
и вся разработка с тестированием

ЭКОНОМИКА

Data Economy  
Russia 2024

1,634 трлн.р.

Общие расходы программы  
за 2018-2024гг

Мировая доля РФ в обработке и хранении информации

0,9%

в 2019 году

5%

в 2024 году

# Тенденции рынка коммерческой недвижимости

## Основные критерии при выборе офиса

31%

локация

20%

ставка

12%

транспортная доступность

10%

доступность облаков/ЦОД



# Тенденции рынка коммерческой недвижимости

## Арендаторы:

- ▶ **57%** готовы переплачивать за аренду офиса при качественной доступности облаков
- ▶ **16%** готовы переплачивать от 5% до 10%
- ▶ **54%** арендаторов готовы поменять офис из-за плохой доступности облаков

## Арендодатели:

- ▶ **51%** не занимаются вопросам доступности облаков в своих зданиях
- ▶ **66%** не считают возможным увеличить арендный доход за счет улучшения доступности облаков



CLOUD READY  
BUILDING

# Текущие реалии

<https://crb.expert/>

## Негативные факторы:

- ▶ **Knight Frank St Petersburg:**  
объем сделок в Q12022 упал на 38% по сравнению с прошлым годом
- ▶ **Colliers:**  
объем вакантных площадей вырос на 0,5% и составил 6,2%, к концу года 10%

## Позитивные факторы:

- ▶ всесторонняя поддержка ИТ, возрастающие требования к инфраструктуре
- ▶ возрастающий интерес девелоперов к теме ЦОД
- ▶ появление новых продуктов на стыке ИТ (ЦОД) и коммерческой недвижимости – Цифровые здания



**Ассоциация  
CLOUD READY  
BUILDING**



## **Интерфейс**

Недвижимость—Арендаторы—ЦОД



## **Экспертиза**

по Цифровым зданиям



## **Сертификация**

объектов недвижимости  
по 3-м уровням

# Что дает сертификат CRB



CLOUD READY  
BUILDING

## **Арендаторам:**

- ▶ Предсказуемое качество
- ▶ Снижение рисков в части ИТ-инфраструктуры

## **Собственникам:**

- ▶ Капитализация актива
- ▶ Повышение арендного дохода
- ▶ Привлечение более качественных арендаторов

## **Поставщикам ИТ сервисов:**

- ▶ Экспертиза по локации клиента
- ▶ Предоставление ИТ/телеком
- ▶ Сервисов с более высоким SLA

Первый БЦ в России,  
сертифицируемый по LEVEL 3  
CLOUD READY BUILDING



**TALLER**  
Наш ответ digital factory



# Контакты



**+7 495 800 18 10**



**info@crb.expert**



**crb.expert**

